

**Izmene**

**ZAKONA O  
PLANIRANJU I IZGRADNJI**

**- predlog LDP -**



**LDP**

# ZAKON O PLANIRANJU I IZGRADNJI

**NAPOMENA: U OVOM TEKSTU NAVEDENI SU ČLANOVI  
ZAKONA KOJI JE MENJAJU, SA TEKSTOM PREDLOŽENIH IZMENA**

## I. OSNOVNE ODREDBE

### 2. Pojmovi Član 2.

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovom zakonu imaju sledeće značenje:

...

20) građevinska parcela jeste deo građevinskog zemljišta, sa pristupom javnoj saobraćajnoj površini **ili pristupom drugoj parceli koja ima pristup javnoj površini uz ugovor o službenosti prolaza**, koja je izgrađena ili planom predviđena za izgradnju;

### 3.3. Plan detaljne regulacije Član 27.

Plan detaljne regulacije se donosi za neizgrađene **ili delimično izgrađene** delove naseljenog mesta, uređenje neformalnih naselja, zone urbane obnove, infrastrukturne koridore i objekte, izgradnju objekata ili naseljenih mesta u građevinskom području izvan naseljenog mesta, kao i u zaštićenoj okolini nepokretnih kulturnih dobara.

### 12. Ustupanje podloga Član 40.

U cilju izrade, odnosno izmene planskog dokumenta, na zahtev ministarstva nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma, autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave, nadležni organ, odnosno organizacija ustupaju postojeće kopije topografskog i katastarskog plana, odnosno digitalne zapise, odnosno katastar podzemnih instalacija, odnosno ortofoto snimke, bez naknade.

Sve podloge, **u bilo kom digitalnom i analognom formatu za koje je podnet zahtev**, ustupaju se u roku od 30 dana **od dana podnošenja zahteva, bez bilo kakvog odlaganja, ili dodatnih uslova**.

### 16. Postupak za donošenje planskih dokumenata

#### 16.1. Odluka o izradi planskih dokumenata Član 46.

Odluku o izradi planskog dokumenta donosi organ nadležan za njegovo donošenje, po prethodno pribavljenom mišljenju organa nadležnog za stručnu kontrolu, odnosno komisije za planove.

Odluka iz stava 1. ovog člana sadrži naročito:

- 1) naziv dokumenta;
- 2) cilj donošenja;
- 3) granice planskog područja;
- 4) sadržinu plana;
- 5) rok izrade;
- 6) način finansiranja;

- 7) obavezu izrade ili nepristupanje izradi strateške procene uticaja na životnu sredinu;
- 8) **mogućnost za fazno donošenje i usvajanje.**
- 9) mesto održavanja javnog uvida.

Odluka o izradi se objavljuje u odgovarajućem službenom glasilu.

Organi, organizacije i javna preduzeća, koji su ovlašćeni da utvrđuju posebne uslove za zaštitu i uređenje prostora i izgradnju objekata u fazi izrade ili izmene planskih dokumenata, dužni su da po zahtevu nosioca izrade plana, u roku od 30 dana, dostave sve tražene podatke, bez naknade.

Odlukom o izmenama i dopunama planskog dokumenta definiše se deo obuhvata planskog dokumenta koji se menja.

## **16.2. Izrada i ustupanje izrade planskih dokumenata**

### **Član 47.**

Nosilac izrade planskih dokumenata je nadležni organ za poslove prostornog i urbanističkog planiranja u Republici Srbiji, autonomnoj pokrajini, opštini, gradu i gradu Beogradu.

Organ iz stava 1. ovog člana može ustupiti izradu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu koje u skladu sa odredbama ovog zakona ispunjava propisane uslove za izradu planskih dokumenata.

Ustupanje izrade planskih dokumenata vrši se u skladu sa zakonom kojim se uređuju javne nabavke, **ukoliko se izrada takvog dokumenta vrši iz budžetskih sredstava.**

## **16.6. Komisija za planove**

### **Član 52.**

Radi obavljanja stručnih poslova u postupku izrade i sprovođenja planskih dokumenata, **svih drugih poslova određenih Statutom jedinice lokalne samouprave ili drugim aktom o formiranju komisije.** kao i davanja stručnog mišljenja po zahtevu nadležnih organa uprave, skupština jedinice lokalne samouprave obrazuje komisiju za planove (u daljem tekstu: Komisija).

Predsednik, **zamenik predsednika** i članovi Komisije imenuju se iz reda stručnjaka za oblast prostornog planiranja i urbanizma i drugih oblasti koje su od značaja za obavljanje stručnih poslova u oblasti planiranja, uređenja prostora i izgradnje, sa odgovarajućom licencom, u skladu sa ovim zakonom.

Jedna trećina članova imenuje se na predlog ministra nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma.

Za planove koji se donose na teritoriji autonomne pokrajine, jedna trećina članova imenuje se na predlog organa autonomne pokrajine nadležnog za poslove urbanizma i građevinarstva.

Mandat predsednika, zamenika predsednika i članova Komisije traje četiri godine, s tim što isto lice ne može biti imenovano više od dva puta uzastopno, a najviše u tri mandata ukupno.

Broj članova, način rada, sastav i druga pitanja od značaja za rad Komisije, određuje se aktom o obrazovanju Komisije.

Način rada Komisije, uređuje se Pravilnikom koji donosi sama Komisija uz saglasnost organizacione jedinice lokalne samouprave nadležne za poslove urbanizma.

Za obavljanje pojedinih stručnih poslova za potrebe Komisije, organ nadležan za obrazovanje Komisije može angažovati druga pravna i fizička lica.

## **17. Informacija o lokaciji**

### **Član 53.**

Informacija o lokaciji sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, i izdaje se na osnovu planskog dokumenta, postojećeg za tu teritoriju.

Informacija o lokaciji izdaje se obavezno za izgradnju pomoćnih objekata, garaža i trafo stanica 10/04 kV ili 20/04 kV.

Uz zahtev za izdavanje informacije o lokaciji podnosi se kopija plana parcele.

Informaciju o lokaciji izdaje organ nadležni za izdavanje lokacijske dozvole u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije.

## **18. Lokacijska dozvola**

### **Član 54.**

Lokacijska dozvola se izdaje rešenjem, za objekte za koje se po ovom zakonu izdaje građevinska dozvola, a sadrži sve uslove i podatke potrebne za izradu tehničke dokumentacije, u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Lokacijskom dozvolom može se predvideti i fazna izgradnja objekta ili objekata na građevinskoj parceli.

Lokacijsku dozvolu za objekte iz člana 133. ovog zakona izdaje ministarstvo nadležno za poslove urbanizma, odnosno autonomna pokrajina.

Lokacijsku dozvolu za objekte koji nisu određeni u članu 133. ovog zakona, izdaje nadležni organ jedinice lokalne samouprave.

Uz zahtev za izdavanje lokacijske dozvole podnosi se:

- 1) kopija plana parcele;
- 2) izvod iz katastra podzemnih instalacija;
- 3) dokaz o pravu svojine, odnosno utvrđenom pravu iz člana 99 i članom 100 ovog zakona, odnosno zakupa građevinskog zemljišta, odnosno prava iz čl. 219 ovog zakona, odnosno dokaz da je podnet zahtev za konverziju prava korišćenja u pravo**

**svojine (potvrda koju izdaje organ nadležan za postupak konverzije).**

**Činjenica pokretanja postupka sa potvrdom nadležnog organa, uredno upisana u javne knjige ima se smatrati kao dokaz o ispunjenju uslova za izdavanje lokacijske dozvole.**

Zahtev za izdavanje lokacijske dozvole obavezno sadrži i podatke o objektu koji će se graditi, a naročito o: planiranoj dispoziciji, vrsti i nameni objekta, tehničke karakteristike i sl.

Kao dokaz iz stava 5. tačka 3) ovog člana za linijske infrastrukturne objekte, podnosi se akt nadležnog organa kojim je utvrđen javni interes za eksproprijaciju, u skladu sa posebnim zakonom, odnosno ugovor o ustanovljavanju prava službenosti sa vlasnikom poslužnog dobra.

**Ukoliko stranka u postupku koristi prava iz stava 5 tačka 3) ovog člana u kome je upisala činjenicu pokrenutog postupka konverzije u javne knjige, lokacijskom dozvolom će se konstatovati da je dužna dokaz o završenom postupku konverzije i plaćenju naknadi za istu, ukoliko se radi konverziji uz naknadu, upisati i sprovesti u odgovarajuće javne knjige, bez čega se neće izdati građevinska dozvola.**

Ako organ nadležan za izdavanje lokacijske dozvole utvrdi da uz zahtev za izdavanje lokacijske dozvole nije podneta propisana dokumentacija, obavestiće o tome podnosioca zahteva u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva.

Ako planski dokument ne sadrži sve uslove i podatke za izradu tehničke dokumentacije, nadležni organ ih pribavlja po službenoj dužnosti, o trošku investitora. Organi, odnosno organizacije ovlašćeni za izdavanje tih uslova i podataka dužni su da po zahtevu nadležnog organa postupe u roku od 30 dana.

Pre podnošenja zahteva za izdavanje lokacijske dozvole formira se građevinska parcela, u skladu sa ovim zakonom, osim u slučajevima predviđenim članom 69. st. 1, 3, 5. i 6. i ovog zakona.

**Više katastarskih parcela mogu činiti jednu građevinsku parcelu. Ispunjenost uslova za formiranje građevinske parcele utvrđuje organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma koji i izdaje lokacijsku dozvolu, posebnom službenom beleškom.**

## **Član 56.**

Nadležni organ je dužan da u roku od 15 dana od dana podnošenja urednog zahteva, odnosno pribavljanja uslova i podataka koje pribavlja po službenoj dužnosti, izda lokacijsku dozvolu.

Na rešenje o lokacijskoj dozvoli koju izdaje jedinica lokalne samouprave može se izjaviti žalba u roku od osam dana, **od strane aktivno legitimisanog ili zainteresovanog lica u postupku. Status zainteresovanog lica, utvrđuje se posebnim zaključkom organa koji vodi postupak, na koji podnosilac zahteva ima pravo prigovora gradskom odnosno opštinskom veću.**

Na rešenje o lokacijskoj dozvoli koju izdaje ministarstvo nadležno za poslove urbanizma, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine može se tužbom pokrenuti upravni spor.

Po žalbi na rešenje o lokacijskoj dozvoli jedinice lokalne samouprave, rešava ministarstvo nadležno za poslove urbanizma. **Ova odluka je konačna u upravnom postupku.**

Autonomnoj pokrajini se poverava rešavanje po žalbi protiv prvostepenog rešenja o lokacijskoj dozvoli jedinice lokalne samouprave, donetog za građenje objekata koji se grade na teritoriji autonomne pokrajine.

Organ nadležan za izdavanje lokacijske dozvole vodi službenu evidenciju o izdatim lokacijskim dozvolama, a spisak izdatih lokacijskih dozvola se objavljuje i u elektronskom obliku i dostupan je i putem interneta.

Rešenje o lokacijskoj dozvoli prestaje da važi ako investitor u roku od dve godine od dana dana pravnosnažnosti rešenja o lokacijskoj dozvoli ne podnese zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

**Izmena rešenja o lokacijskoj dozvoli moguća je u slučajevima propisanim ovim zakonom, kao i u slučaju statusne promene, promene pravne forme, promene subjektiviteta podnosioca zahteva, nasleđivanja ili prometa lokacijske dozvole.**

**Ranije izdata odobrenja za gradnju, u roku važenja, u skladu sa zakonom i planskim dokumentom, mogu se izmeniti ili staviti van snage lokacijskom dozvolom, na način i pod uslovima propisanim za izdavanje lokacijske dozvole.**

## Član 64.

Planom generalne regulacije i planom detaljne regulacije može se utvrditi obaveza raspisivanja urbanističko-arhitektonskog konkursa za rešenje lokacija koje su od značaja za jedinicu lokalne samouprave **kada je to u funkciji zaštite javnog interesa ili korišćenja zemljišta koje je u režimu javnog korišćenja. Uslove konkursa određuje na predlog Komisije za planove, opštinsko odnosno gradsko veće.**

## 20.4. Posebni slučajevi formiranja građevinske parcele

### Član 69.

Za građenje, odnosno postavljanje elektroenergetskih i telekomunikacionih objekata ili uređaja, može se formirati građevinska parcela manje površine od površine predviđene planskim dokumentom za tu zonu, pod uslovom da postoji pristup objektu, odnosno uređajima, radi održavanja i otklanjanja kvarova ili havarije.

U slučaju iz stava 1. ovog člana, kao rešen pristup javnoj saobraćajnoj površini priznaje se i ugovor o pravu službenosti prolaza sa vlasnikom poslužnog dobra.

Za postavljanje stubnih transformatorskih stanica 10/04 kV i 20/04 kV ne primenjuju se odredbe o formiranju građevinske parcele propisane ovim zakonom.

Kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu, za objekte iz stava

1. ovog člana, može se priznati i ugovor o zakupu zemljišta u privatnoj svojini sa vlasnikom zemljišta, **ugovor o službenosti prava prolaza, ili drugo ovlašćenje** u skladu sa posebnim propisima.

Za izgradnju nadzemnih linijskih infrastrukturnih objekata, vetroelektrana snage 10 i više MW i objekata malih hidroelektrana, građevinska parcela predstavlja zemljišni pojas nepotpune eksproprijacije dela katastarskih parcela kroz koje se prostire objekat i pojedinačnih parcela na kojima se nalaze pripadajući nadzemni objekti. Kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima za izgradnju linijskih infrastrukturnih objekata, pored nepotpune ili potpune eksproprijacije, priznaju se i ugovori o ustanovljavanju prava službenosti zaključeni sa vlasnicima katastarskih parcela.

Ukoliko se nadzemni linijski infrastrukturni objekat prostire preko teritorija dve ili više katastarskih opština, pre izdavanja upotrebne dozvole, formira se jedna ili više građevinskih parcela, tako da jedna građevinska parcela predstavlja zbir delova pojedinačnih katastarskih parcela unutar granice katastarske opštine, osim u slučaju kada je kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima u postupku izdavanja lokacijske, odnosno građevinske dozvole služio ugovor o pravu službenosti, u skladu sa ovim zakonom.

Ukoliko se podzemni linijski infrastrukturni objekat prostire preko teritorija dve ili više katastarskih opština, građevinska parcela se formira samo za ulazna i izlazna mesta. Zemljište iznad podzemnog linijskog infrastrukturnog objekta ne predstavlja površinu javne namene. Iznad podzemnog infrastrukturnog objekta mogu se graditi objekti u skladu sa ovim zakonom, uz pribavljanje tehničkih uslova u skladu sa posebnim zakonom, zavisno od vrste infrastrukturnog objekta.

Za izgradnju malih hidroelektrana koje se grade na katastarskim parcelama koje se graniče sa parcelama koje su u vodnom ili šumskom zemljištu, građevinska parcela se formira unutar katastarske parcele na kojoj se gradi glavni objekat, dok se za polaganje instalacija preko vodnog ili šumskog zemljišta kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima priznaje ugovor o ustanovljavanju prava službenosti sa javnim preduzećem, odnosno drugom organizacijom koje gazduje vodnim, odnosno šumskim zemljištem, u skladu sa posebnim zakonom.

Vetroelektrane i male hidroelektrane se mogu graditi i na poljoprivrednom zemljištu, uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede.

## **20.5. Određivanje zemljišta za redovnu upotrebu objekta u posebnim slučajevima**

### **Član 70.**

Zemljište za redovnu upotrebu objekta jeste zemljište ispod objekta i zemljište oko objekta u površini koja je određena kao minimalna za formiranje novih parcela za tu zonu, po važećem planskom dokumentu, za taj objekat.

Po zahtevu vlasnika objekta, organ jedinice lokalne samouprave nadležan za imovinsko-pravne poslove, donosi rešenje o utvrđivanju zemljišta za redovnu upotrebu objekta i formiranju građevinske parcele.

Rešenje o utvrđivanju zemljišta za redovnu upotrebu objekta i formiranju građevinske parcele donosi se u slučaju da:

- 1) postojeća katastarska parcela, na kojoj je objekat izgrađen, predstavlja samo zemljište ispod objekta;
- 2) se radi o objektu za koji je podnet zahtev za legalizaciju i za koji je nadležni organ utvrdio da postoji mogućnost legalizacije, odnosno doneto rešenje o legalizaciji u skladu sa ranije važećim zakonom;
- 3) je u postupku konverzije prava korišćenja **u pravo svojine** potrebno utvrditi zemljište za redovnu upotrebu postojećeg objekta, kada je vlasnik objekta **ili dela objekta** fizičko ili pravno lice, a nosilac prava korišćenja na građevinskom zemljištu na kome je taj objekat izgrađen jedinica lokalne samouprave, autonomna pokrajina ili Republika Srbija, odnosno drugo pravno lice čiji je osnivač jedinica lokalne samouprave, autonomna pokrajina ili Republika Srbija

#### **novi stavovi 4. i 5:**

**4) je u postupku konverzije prava korišćenja u pravo svojine potrebno utvrditi zemljište za redovnu upotrebu postojećeg objekta, kada vlasnik objekta nije nosilac prava korišćenja na građevinskom zemljištu na kome je taj objekat izgrađen, već je nosilac prava korišćenja neko drugo fizičko ili pravno lice, ili kada nosilac prava korišćenja građevinskog zemljišta na kome je objekat izgrađen nije utvrđen, ili kada na građevinskom zemljištu na kome je objekat izgrađen postoji zajedničko odnosno idealno pravo korišćenja ili vlasništva više lica, kao i u svim drugim slučajevima koji nisu regulisani ovim zakonom, a nesporno je da se vlasniku izgrađenog objekta mora utvrditi zemljište za redovnu upotrebu objekta kako bi se objekat uredno koristio, bio legalizovan ako ispunjava te uslove, odnosno imao svoju formiranu parcelu.**

**5) je u postupku konverzije prava korišćenja u pravo svojine potrebno utvrditi zemljište za redovnu upotrebu objekta kada je vlasnik objekta privredno društvo i drugo pravno lica na koje su se primenjivale odredbe zakona kojima se uređuje privatizacija, stečajni i izvršni postupak, kao i njihovi pravni sledbenici, pri čemu se primenjuju odredbe o konverziji prava korišćenja u pravo svojine uz naknadu.**

Uz zahtev za donošenje rešenja o utvrđivanju zemljišta za redovnu upotrebu postojećeg objekta i formiranju građevinske parcele, vlasnik objekta dostavlja dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno dokaz da je po podnetom zahtevu za legalizaciju nadležni organ utvrdio mogućnost legalizacije, odnosno rešenje o legalizaciji i kopiju plana parcele.

Rešenje iz stava 2. ovog člana sadrži sve potrebne elemente za formiranje građevinske parcele, u skladu sa važećim planskim dokumentom, koje nadležni organ pribavlja po službenoj dužnosti.

Na rešenje iz stava 2. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja ministarstvu nadležnom za poslove finansija.

Pravnosnažno rešenje iz stava 3. ovog člana je osnov za provođenje promene u katastarskom operatu organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra.

## 2.3. Promena namene poljoprivrednog zemljišta

### Član 87.

Kad se planskim dokumentom promeni namena poljoprivrednog zemljišta u građevinsko zemljište, organ nadležan za donošenje plana je dužan da u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu planskog dokumenta, organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra dostavi akt koji sadrži popis katastarskih parcela kojima je promenjena namena.

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra rešenjem provodi nastalu promenu i stavlja zabeležbu o obavezi plaćanja naknade za promenu namene poljoprivrednog zemljišta u bazu podataka katastra nepokretnosti iz koje se izdaje list nepokretnosti o obavezi plaćanja naknade za promenu namene.

**Ukoliko organ iz prethodnog stava ovog člana ne izvrši promenu u javnim knjigama u roku od 60 dana i o tome obavesti nedležni organ, smatraće se da je promena izvršena i bez toga, i zainteresovana lica mogu ostvarivati svoja prava na osnovu ove činjenice.**

Rešenje iz stava 2. ovog člana dostavlja se vlasniku zemljišta, ministarstvu nadležnom za poslove poljoprivrede i nadležnom poreskom organu u roku od 15 dana od dana donošenja rešenja.

Vlasnik katastarske parcele kojoj je promenjena namena dužan je da plati naknadu za promenu namene poljoprivrednog zemljišta pre izdavanja lokacijske dozvole, u skladu sa zakonom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište..

### Član 93.

Naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta plaća investitor, **na način propisan odlukom jedinice lokalne samouprave.**

Visina naknade za uređivanje građevinskog zemljišta utvrđuje se na osnovu sledećih kriterijuma: stepena komunalne opremljenosti, godišnjih programa za uređivanje građevinskog zemljišta, urbanističke zone, namene i površine objekta.

Namena građevinskog zemljište može biti: stanovanje, komercijalna delatnost, proizvodna delatnost i ostale namene **određene urbanističkim planovima.**

Jedinica lokalne samouprave propisuje merila za obračun visine naknade za uređivanje građevinskog zemljišta na osnovu kriterijuma iz stava 2. ovog člana.

Investitor i jedinica lokalne samouprave, odnosno privredno društvo, javno preduzeće ili druga organizacija iz člana 91. ovog zakona, zaključuju ugovor kojim se uređuju međusobni odnosi u pogledu uređivanja građevinskog zemljišta, utvrđuje visina naknade za uređivanje građevinskog zemljišta, dinamika plaćanja, obim, struktura i rokovi za izvođenje radova na uređivanju zemljišta, kao i postupak i uslovi izmene ugovora (promena namene, površine objekta i dr.).

*Da vlasnik zemljišta ne bi bio obavezan na višestruka plaćanja, ovaj član treba dopuniti stavom koji će predviđati da prilikom izgradnje objekta vlasnik katastarske parcele ima određene benefite prilikom plaćanja naknade za uređenje građevinskog zemljišta, s obzirom da je već imao određene troškove za zemljište prilikom promene njegove namene.*

## Član 94.

Neizgrađeno građevinsko zemljište koje nije opremljeno u smislu ovog zakona, a nalazi se u obuhvatu plana generalne regulacije, odnosno plana detaljne regulacije, može se komunalno opremiti i sredstvima fizičkih i pravnih lica.

Lice iz stava 1. ovog člana podnosi nadležnom organu jedinice lokalne samouprave, odnosno privrednom društvu, javnom preduzeću odnosno drugoj organizaciji iz člana 91. ovog zakona predlog o finansiranju izgradnje komunalne infrastrukture.

Ako organ, odnosno organizacija iz stava 2. ovog člana utvrdi da je predmetna zona, odnosno lokacija u obuhvatu plana generalne regulacije, odnosno plana detaljne regulacije i da je podnosilac vlasnik građevinskog zemljišta sačiniće uslove o finansiranju izgradnje komunalne infrastrukture, koji naročito sadrži: podatke o lokaciji, odnosno zoni, podatke iz urbanističkog plana i tehničke uslove za izgradnju komunalne infrastrukture, podatke iz programa uređivanja građevinskog zemljišta, granice lokacije koja se oprema sa popisom katastarskih parcela, rok izgradnje, obavezu jedinice lokalne samouprave kao investitora za pribavljanje lokacijske, građevinske i upotrebne dozvole, kao i obavezu da obezbedi i finansira stručni nadzor u toku izvođenja radova, obavezu vlasnika zemljišta za finansiranje izrade tehničke dokumentacije, stručne kontrole tehničke dokumentacije, izvođenja radova, obavezu vlasnika građevinskog zemljišta da izvrši izbor izvođača radova, obavezu predaje izgrađenih objekata komunalne infrastrukture i dugih objekata javne namene u svojini jedinici lokalne samouprave, stvarne troškove izgradnje komunalne infrastrukture, kao i visinu umanjenja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta za investitora objekta koji će biti građen na toj lokaciji, odnosno zoni.

Za objekte koji će se graditi na lokaciji, odnosno zoni koja se komunalno oprema sredstvima vlasnika, naknada za uređivanje građevinskog zemljišta se umanjuje za stvarne troškove komunalnog opremanja., a najviše do **70%** od visine naknade utvrđene prema merilima za obračun za tu lokaciju, odnosno zonu

Ako vlasnik građevinskog zemljišta prihvati uslove iz stava 3. ovog člana, nadležni organ predlog o finansiranju izgradnje komunalne infrastrukture sa predlogom ugovora dostavlja skupštini jedinice lokalne samouprave na odlučivanje.

Odluka skupštine jedinice lokalne samouprave o prihvatanju predloga o finansiranju izgradnje komunalne infrastrukture sredstvima vlasnika građevinskog zemljišta sadrži i ovlašćenje organu jedinice lokalne samouprave, privrednom društvu, javnom preduzeću, odnosno drugoj organizaciji iz člana 91. ovog zakona za zaključivanje ugovora kojim se bliže uređuju odnosi nastali povodom prihvatanja predloga o finansiranju izgradnje komunalne infrastrukture sredstvima vlasnika.

Nadležni organ, odnosno pravno lice iz stava 6. ovog člana, koje je odlukom skupštine opštine dobilo ovlašćenje za zaključenje ugovora sa vlasnikom građevinskog zemljišta kojim se uređuju odnosi vezani za finansiranje izgradnje komunalne infrastrukture, zaključuje ugovor u roku od 30 dana od dana donošenja odluke iz stava 6. ovog člana.

## 7. Izmena ugovora o zakupu Član 98.

Ako se promeni vlasnik objekta, **odnosno nosilac lokacijske dozvole** koji je izgrađen na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, koje se koristi po osnovu ugovora o zakupu zaključenom u skladu sa zakonom, zakupodavac će, na zahtev novog vlasnika, izmeniti ugovor o zakupu, tako što će na mesto dotadašnjeg zakupca stupiti novi vlasnik objekta.

Uz zahtev za izmenu ugovora o zakupu dostavlja se ugovor o kupovini objekta ili kupovini objekta u izgradnji, odnosno drugi pravni osnov kojim se stiče pravo svojine na objektu ili objektu u izgradnji, koji je sudski overen sa potvrdom poreske uprave o izmirenju poreza po tom pravnom osnovu ili sa potvrdom poreske uprave o oslobađanju od poreske obaveze, odnosno pravnosnažno rešenje o nasleđivanju.

Zakupodavac zaključuje sa novim vlasnikom objekta ugovor o zakupu, koji po potpisivanju predstavlja osnov za promenu upisa zakupca u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima.

## Član 99.

Na zahtev ranijeg sopstvenika, odnosno njegovog zakonskog naslednika, poništiće se pravnosnažno rešenje o izuzimanju gradskog građevinskog zemljišta iz njegovog poseada, ako je zemljište izuzeto do 13. maja 2003. godine, a korisnik gradskog građevinskog zemljišta isto nije priveo nameni do 13. maja 2004. godine.

Zahtev iz stava 1. ovog člana podnosi se u roku od šest meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Rešenje iz stava 1. ovog člana donosi organ jedinice lokalne samouprave nadležan za imovinsko-pravne poslove, na čijoj teritoriji se nalazi predmetno zemljište.

Protiv rešenja iz stava 3. ovog člana može se izjaviti žalba ministarstvu nadležnom za poslove finansija, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja.

Po pravnosnažnosti rešenja iz stava 3. ovog člana, nadležni organ u posebnom postupku utvrđuje visinu novčanog iznosa koji je raniji sopstvenik dužan da vrati na ime primljene naknade za izuzeto pravo korišćenja.

Ako se u postupku iz stava 5. ovog zakona ne postigne sporazum o visini naknade, nadležni organ je dužan da spise predmeta za utvrđivanje naknade bez odlaganja prosledi nadležnom sudu.

**Nakon pravosnažnosti rešenja u postupku poništaja rešenja, nosilac prava korišćenja može podneti zahtev za konverziju prava korišćenja u pravo svojine u skladu sa članom 100 zakona.**

*Ovaj član je u suprotnosti sa članom 219. ZPI, jer raniji sopstvenici iz člana 99. ZPI poništajem rešenja o izuzimanju stiču „golo“ pravo korišćenja, dok raniji sopstvenici obuhvaćeni članom 219, a to su lica kojima je utvrđeno pravo korišćenja po predhodnom ZPI, imaju pravo gradnje po osnovu prava korišćenja, i njihovo pravo korišćenja je u prometu*

## 8. Konverzija prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu bez naknade Član 100.

Republici Srbiji, autonomnoj pokrajini, odnosno jedinici lokalne samouprave, koji su upisani kao nosioci prava korišćenja na neizgrađenom i izgrađenom zemljištu u državnoj svojini u javnoj knjizi o evidenciji neopokretnosti i pravima na njima, danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje pravo korišćenja na tim nepokretnostima i prelazi u pravo javne svojine, u korist Republike Srbije, autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave, bez naknade.

Pravnim licima čiji je **jedini** osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave, koja su upisana kao nosioci prava korišćenja na neizgrađenom i izgrađenom zemljištu u državnoj svojini u javnoj knjizi o evidenciji neopokretnosti i pravima na njima, danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje pravo korišćenja na tim nepokretnostima i prelazi u pravo javne svojine osnivača, bez naknade.

Upis prava javne svojine vrši se na osnovu izvoda iz javne knjige o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima.

Zahtev za upis prava iz st. 1. i 2. ovog člana u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima podnosi nadležni javni pravobranilac, odnosno drugo lice koje zastupa Republiku Srbiju, autonomnu pokrajinu, odnosno jedinicu lokalne samouprave, u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Zahtev za upis prava iz stava 4. ovog člana za građevinsko zemljište koje koristi ministarstvo nadležno za poslove odbrane može se podneti u roku od dve godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Ako zahtev za upis prava javne svojine ne bude podnet u roku iz st. 4. i 5. ovog člana nadležni organ izvršiće po službenoj dužnosti upis prava javne svojine na nepokretnostima na kojima je na dan stupanja na snagu ovog zakona upisano pravo korišćenja na izgrađenom ili neizgrađenom građevinskom zemljištu u korist Republike Srbije, autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave.

## Član 101.

Licima koja su upisana kao nosioci prava korišćenja na izgrađenom građevinskom zemljištu u državnoj svojini u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, prestaje pravo korišćenja na građevinskom zemljištu i prelazi u pravo svojine, bez naknade.

### **NOVI STAV 2:**

**Fizička i pravna licu koji su vlasnici objekata izgrađenih na građevinskom zemljištu u državnoj svojini na kome nisu nosioci prava korišćenja, već je nosilac prava korišćenja drugo fizičko ili pravno lice, ili nosilac prava korišćenja nije utvrđen, ili je građevinsko zemljište u režimu zajedničkog prava korišćenja, kao i u svim drugim slučajevima koji nisu regulisani ovim zakonom, a nesporno je da vlasniku objekta pripada pravo na zemljištu neophodnom za redovnu upotrebu objekta, stiču pravo svojine na zemljištu ispod objekta bez naknade.**

Vlasnicima posebnih fizičkih delova u stambenim zgradama sa više stanova, poslovnim i poslovno-stambenim zgradama izgrađenim na građevinskom zemljištu u državnoj svojini, prestaje pravo korišćenja na građevinskom zemljištu i prelazi u pravo svojine, srazmerno površini posebnih fizičkih delova čiji su vlasnici, bez naknade.

Vlasnicima objekata ili vlasnicima posebnih fizičkih delova objekta, izgrađenim na građevinskom zemljištu za koje je zaključen ugovor o zakupu radi izgradnje **na rok od preko 50 godina**, utvrđuje se pravo svojine na građevinskom zemljištu, odnosno pravo svojine na građevinskom zemljištu srazmerno površini posebnih fizičkih delova čiji su vlasnici, bez naknade.

Lica koja su ostvarila pravo zakupa na ostalom građevinskom neizgrađenom zemljištu u državnoj svojini, u skladu sa odredbama ranije važećeg zakona, a po završetku izgradnje objekta prodali trećim licima posebne fizičke delove objekta, ostaju obveznici plaćanja zakupnine po važećem ugovoru o zakupu.

Odredba stava 3. ovog člana, ne primenjuje se na lica koja po ovom zakonu mogu ostvariti pravo na konverziju prava korišćenja u pravo svojine uz naknadu.

Upis prava svojine u korist lica iz st. 1, 2, 3. **i 4.** ovog člana, vrši organ nadležan za poslove vođenja evidencije nepokretnosti i pravima na njima, na osnovu izvoda iz javne knjige o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima.

Lica uz stava 1. ovog člana dostavljaju izvod iz javne knjige o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima iz koga se utvrđuje da su vlasnici **objekta i nosioci prava korišćenja na građevinskom zemljištu, lica iz stava 2. ovog člana dostavljaju izvod iz javne knjige o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima iz koga se utvrđuje da su vlasnici objekta sagrađenog na građevinskom zemljištu, a lica iz stava 3. ovog člana dostavljaju izvod iz javne knjige o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima iz koga se utvrđuje da su vlasnici na** posebnim fizičkim delovima zgrade.

Lica iz stava 4. ovog člana dostavljaju izvod iz javne knjige o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima iz koga se utvrđuje da su vlasnici objekta, odnosno vlasnici na posebnim fizičkim delovima objekta.

## Član 102.

Ako vlasnik objekta, odnosno posebnog fizičkog dela objekta iz člana 101. st. 1, **i 3.** ovog zakona, nije upisan kao nosilac prava korišćenja na građevinskom zemljištu na kome je objekat izgrađen, već je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu upisana jedinica lokalne samouprave, autonomna pokrajina, Republika Srbija ili neko pravno lice čiji je osnivač jedinica lokalne samouprave, autonomna pokrajina, odnosno Republika Srbija, pre sticanja prava svojine utvrđuje se zemljište za redovnu upotrebu objekta u skladu sa članom 70. ovog zakona.

**Pre sticanja prava svojine utvrđuje se zemljište za redovnu upotrebu objekta u skladu sa članom 70. ovog zakona i u slučaju člana 101. stav 2. ovog zakona.**

Ako se u postupku utvrđivanja zemljišta za redovnu upotrebu objekta utvrdi da površina

katatarske parcele istovremeno predstavlja i zemljište za redovnu upotrebu objekta u skladu sa ovim zakonom, vlasnik postojećeg objekta stiče pravo svojine na tom građevinskom zemljištu, bez naknade.

Ako se u postupku utvrđivanja zemljišta za redovnu upotrebu objekta utvrdi da je zemljište za redovnu upotrebu objekta manje od katatarske parcele na kojoj je objekat sagrađen, vlasnik zemljišta može, ako se od preostalog zemljišta ne može formirati posebna građevinska parcela, taj preostali deo zemljišta dati u zakup vlasniku objekta u skladu sa članom 96. stav 9. tačka 4) ovog zakona ili otuđiti vlasniku objekta po tržišnoj ceni, neposrednom pogodbom.

Ako se u postupku utvrđivanja zemljišta za redovnu upotrebu objekta utvrdi da je zemljište za redovnu upotrebu objekta manje od katatarske parcele na kojoj je objekat sagrađen, a od preostalog dela zemljišta se može formirati posebna građevinska parcela, vlasnik preostalog dela zemljišta raspolaže tim zemljištem u skladu sa ovim zakonom.

Po pravnosnažnosti rešenja kojim se utvrđuje zemljište za redovnu upotrebu objekta, odnosno okončanom postupku iz st. 3. i 4. ovog člana vlasnik objekta u skladu sa ovim zakonom stiče pravo na upis svojine na građevinskom zemljištu, odnosno zakupa u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima.

### **Konverzija prava korišćenja u pravo svojine uz naknadu Član 103.**

Na **neizgrađenom** građevinskom zemljištu u državnoj, odnosno javnoj svojini, na kome su nosioci prava korišćenja bila ili jesu privredna društva i druga pravna lica na koja su se primenjivale odredbe zakona kojima se uređuje privatizacija, stečajni i izvršni postupak, kao i njihovi pravni sledbenici, pravo korišćenja može se konvertovati u pravo svojine, uz naknadu tržišne vrednosti tog građevinskog zemljišta u momentu konverzije prava, umanjenu za troškove pribavljanja prava korišćenja na tom građevinskom zemljištu.

**Na izgrađenom građevinskom zemljištu u državnoj, odnosno javnoj svojini, na kome postoje legalni objekti čiji su vlasnici privredna društva i druga pravna lica na koje su se primenjivale odredbe zakona kojima se uređuje privatizacija, stečajni i izvršni postupak, kao i njihovi pravni sledbenici, vlasnik objekta legalno sagrađenog i upisanog u javne knjige, stiče pravo svojine na zemljištu koje služi za redovnu upotrebu objekta u površini minimalne građevinske parcele prema urbanističkom planu bez naknade, dok na ostatku zemljišta koje predstavlja preostali deo parcele plaća naknadu za konverziju.**

**Ako se u postupku utvrđivanja zemljišta za redovnu upotrebu objekta utvrdi da je zemljište za redovnu upotrebu objekta manje od katatarske parcele na kojoj je objekat sagrađen, vlasnik objekta stiče pravo na konverziju prava korišćenja preostalog dela parcele u pravo svojine uz naknadu utvrđenu stavom 1. ovog člana.**

Konverzija prava korišćenja iz stava 1. ovog člana ostvaruje se na pojedinačnim katatarskim parcelama.

Po zahtevu za konverziju prava iz stava 1. ovog člana rešenje donosi organ jedinice

lokalne samouprave nadležan za imovinsko-pravne poslove, na čijoj teritoriji se nalazi predmetno građevinsko zemljište.

Na rešenje iz stava 6. ovog člana može se izjaviti žalba ministarstvu nadležnom za poslove finansija, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja.

Nosilac prava korišćenja iz stava 1. ovog člana može ostvariti pravo na gradnju novih objekata, odnosno rekonstrukciju postojećih objekata u skladu sa namenom zemljišta utvrđenom planskim dokumentom, radi obavljanja pretežne delatnosti, u roku od 18 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, osim ako pre isteka tog roka izmenom planskog dokumenta nije promenjena namena tog zemljišta.

### **Prestanak prava korišćenja Član 109.**

Lica kojima je, do dana stupanja na snagu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 47/03 i 34/06), dato na korišćenje građevinsko zemljište u državnoj svojini radi izgradnje, a koja to pravo korišćenja nisu upisala u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, prestaje pravo korišćenja. **Spisak ovakvih nepokretnosti Javni pravobranilac dužan je dostaviti u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu zakona.**

Postupak za utvrđivanje prestanka prava korišćenja pokreće po službenoj dužnosti javno pravobranilaštvo, **ili bilo koji drugi organ ili organizaciona jedinica u lokalnoj samoupravi,** odnosno drugi organ koji zastupa jedinicu lokalne samouprave, na čijoj teritoriji se nalazi predmetno zemljište.

Rešenje kojim se utvrđuje prestanak prava korišćenja donosi organ nadležan za imovinsko-pravne poslove jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi predmetno zemljište, **u postupku propisanom zakonom, i odlukom jedinice lokalne samouprave koja reguliše ovu materiju.**

Na rešenje iz stava 3. ovog člana može se izjaviti žalba ministarstvu nadležnom za poslove **prostornog planiranja i zaštite životne sredine finansija,** u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja.

Pravosnažno rešenje kojim se utvrđuje prestanak prava korišćenja objavljuje se u službenom glasilu nadležne jedinice lokalne samouprave i predstavlja osnov za promenu upisa u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima. **Nakon pravosnažnosti rešenja na takvom zemljištu uvek se upisuje svoina jedinice lokalne samouprave, ukoliko zainteresovano lice ne dokaže da mu nije isplaćena naknada za eksproprijaciju ili oduzeto zemljište.**

### **8. Izmena rešenja o lokacijskoj i građevinskoj dozvoli usled promene investitora Član 141.**

Ako se u toku **postupka izdavanja lokacijske dozvole, nakon izdavanja rešenja o lokacijskoj dozvoli a pre dobijanja građevinske dozvole, u toku** građenja objekta, odnosno

izvođenja radova promeni investitor, **ili na drugi način promeni nosilac prava na građenje**, novi investitor je dužan da u roku od 15 dana od dana nastanka promene, podnese organu koji je izdao **lokacijsku odnosno** građevinsku dozvolu zahtev za izmenu rešenja o lokacijskoj **odnosno** građevinskoj dozvoli, **ili lokacijskoj i građevinskoj dozvoli**.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu radi izgradnje objekta, odnosno dokaz o pravu svojine na objektu radi rekonstrukcije objekta i drugi pravni osnov sticanja prava svojine na objektu u izgradnji.

Ako se objekat u izgradnji nalazi na građevinskom zemljištu koje je u privatnoj svojini, investitor uz zahtev za upis prava u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima dostavlja ugovor o kupovini građevinskog zemljišta i objekta u izgradnji, odnosno drugi pravni osnov sticanja prava svojine na građevinskom zemljištu i objektu u izgradnji, koji je sudski overen i sa dokazom o plaćenom odgovarajućem porezu u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu, odnosno dokazom da promet objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja zakona kojim se uređuju porezi na imovinu.

Ako se objekat u izgradnji nalazi na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, a nosilac izdate građevinske dozvole je zakupac na tom zemljištu, kao dokaz uz zahtev za upis prava u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima podnosi se ugovor o kupovini objekta u izgradnji, odnosno drugi pravni osnov sticanja prava svojine na objektu u izgradnji, koji je sudski overen i sa dokazom o plaćenom odgovarajućem porezu u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu, odnosno dokazom da promet objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja zakona kojim se uređuju porezi na imovinu i ugovor sa jedinicom lokalne samouprave, odnosno preduzećem iz člana 91. ovog zakona o izmeni ugovora o zakupu, a kao dokaz iz stava 2. ovog člana investitor prilaže izvod iz javne knjige o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima sa upisanim pravom zakupa na svoje ime u teretnom listu.

Ako je predmet izdate građevinske dozvole nadziđivanje, odnosno pretvaranje zajedničkih prostorija u stan ili poslovni prostor, kao dokaz iz stava 2. ovog člana podnosi se ugovor o kupovini objekta u izgradnji, odnosno drugi pravni osnov sticanja prava svojine na objektu u izgradnji, koji je sudski overen i sa dokazom o plaćenom odgovarajućem porezu u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu, odnosno dokazom da promet objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja zakona kojim se uređuju porezi na imovinu i ugovor zaključen sa skupštinom, odnosno savetom zgrade, u skladu sa posebnim zakonom.

Ako je predmet izdate građevinske dozvole rekonstrukcija postojećeg objekta, kao dokaz iz stava 2. ovog člana podnosi se izvod iz javne knjige o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima sa upisanim pravom svojine na objektu za koji je izdata građevinska dozvola o rekonstrukciji.

Kao dokaz iz stava 2. ovog člana može se podneti i pravnosnažno rešenje o nasleđivanju, kao i rešenje o statusnoj promeni privrednog društva iz koga se na nesporan način može utvrditi pravni kontinuitet podnosioca.

Zahtev za izmenu rešenja o lokacijskoj i građevinskoj dozvoli, može se podneti dok traje građenje objekta.

Rešenje o izmeni rešenja o lokacijskoj i građevinskoj dozvoli izdaje se u roku od osam dana od dana podnošenja urednog zahteva i sadrži podatke o izmeni u pogledu imena, odnosno naziva investitora, dok u ostalim delovima ostaje nepromenjeno.

Na osnovu rešenja iz stava 9. ovog člana, nadležni organ je dužan da na glavnom projektu upiše i pečatom organa overi nastalu promenu.

Rešenje iz stava 9. ovog člana dostavlja se ranijem i novom investitoru i građevinskoj inspekciji.

Na rešenje iz stava 9. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja, a ako je donosilac rešenja Ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, tužbom se može pokrenuti upravni spor.

### **Član 145.**

Građenje objekata iz člana 2. stav 1. tač. 24) i 25) ovog zakona, izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, adaptacija, sanacija i promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, odnosno promena namene objekta, **odnosno ako se ne menja gabarit ili spratnost objekta, niti se menja ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta,** vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Uz zahtev za izdavanje rešenja iz stava 1. ovog člana podnosi se:

- 1) dokaz o pravu svojine u skladu sa članom 135. ovog zakona;
- 2) idejni projekat, odnosno glavni projekat za radove na sanaciji i adaptaciji objekta;
- 3) informacija o lokaciji za izgradnju pomoćnih objekata, garaža i trafo stanica 10/04 kV ili 20/04 kV;
- 4) dokaz o uređenju odnosa u pogledu plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta za izgradnju tipskih trafo stanica 10/04 kV i 20/04 kV (osim stubnih trafo stanica), garaža, ostava i drugih sličnih objekata, kao i za promenu namene objekta bez izvođenja radova.

Za radove iz stava 1. ovog člana na objektima od kulturno-istorijskog značaja i objektima za koje se pre obnove (restauracije, konzervacije, revitalizacije) ili adaptacije, moraju izdati konzervatorski uslovi, podnosi se i saglasnost organa, odnosno organizacije nadležne za poslove zaštite kulturnih dobara, na idejni odnosno glavni projekat.

Izuzetno od odredbe stava 1. ovog člana, po zahtevima za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova na građenju, odnosno izvođenju radova na građenju objekata iz člana 2. tačka 24) ovog zakona kao i za adaptaciju i sanaciju objekata u granicama nacionalnog parka i objekata u granicama zaštite zaštićenog prirodnog dobra od izuzetnog značaja, kao i za izvođenje radova na investicionom održavanju, adaptaciji i sanaciji u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne baštine, rešava nadležni organ jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

Nadležni organ odbaciće zaključkom zahtev kao nepotpun, ako investitor ni u naknadno ostavljenom roku od tri dana ne izvrši dopunu zahteva dostavljanjem propisanih dokaza. Protiv ovog zaključka može se izjaviti žalba u roku od tri dana od dana dostavljanja.

Nadležni organ odbiće rešenjem zahtev ako je izvođenje radova, odnosno promena namene objekta iz stava 1. ovog člana u suprotnosti sa planskim dokumentom ili je za radove navedene u zahtevu potrebno izdavanje građevinske dozvole, u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva.

Nadležni organ donosi rešenje kojim se odobrava izvođenje radova u roku od osam dana od dana podnošenja urednog zahteva.

Na rešenja iz st. 6. i 7. može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja rešenja.

Po završetku izgradnje, odnosno izvođenja radova na ugradnji unutrašnjih instalacija za gas, energetskim i telekomunikacionim objektima iz člana 2. tačka 25) ovog zakona, može se izdati upotrebna dozvola u skladu sa ovim zakonom, po zahtevu investitora.

Pravnosnažno rešenje iz stava 7. ovog člana kojim se odobrava izgradnja garaža, trafo stanica 10/04 kV ili 20/04 kV, promena namene objekta, odnosno dela objekta bez izvođenja građevinskih radova, predstavlja osnov za upis u odgovarajuću javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, a ako je za objekat, odnosno izvođenje radova izdata upotrebna dozvola, osnov za upis u odgovarajuću javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima jesu pravnosnažno rešenje iz stava 7. ovog člana i pravnosnažno rešenje o upotrebnoj dozvoli.

## **2. Izdavanje upotrebne dozvole**

### **Član 158.**

**Objekat se može koristiti po prethodno pribavljenoj upotrebnoj dozvoli. Ukoliko nakon podnošenja zahteva upotrebna dozvola nije izdata, ili zahtev odbijen u roku od 90 dana od dana formiranja komisije za tehnički pregled objekta, objekat se može koristiti do izdavanja upotrebne dozvole, osim ako rešenjem nije odbijen zahtev.**

Organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole izdaje rešenjem upotrebnu dozvolu, u roku od sedam dana od dana prijema nalaza komisije za tehnički pregled kojim je utvrđeno da je objekat podoban za upotrebu.

Upotrebna dozvola izdaje se za ceo objekat ili za deo objekta koji predstavlja tehničko-tehnološku celinu i može se kao takav samostalno koristiti ili je za građenje tog dela objekta doneta posebna građevinska dozvola.

Upotrebna dozvola se izdaje kada se utvrdi da je objekat, odnosno deo objekta podoban za upotrebu. Pre izdavanja upotrebne dozvole nadležni organ proverava da li je investitor izvršio sve uplate.

Upotrebna dozvola sadrži i garantni rok za objekat i pojedine vrste radova utvrđene posebnim propisom.

Organ iz stava 2. ovog člana odbiće rešenjem zahtev za izdavanje upotrebne dozvole ako investitor nije uklonio objekte izgrađene u okviru pripremnih radova.

Upotrebna dozvola se dostavlja investitoru i nadležnom građevinskom inspektor.

Na rešenje iz stava 2. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana dostavljanja.

Na rešenje iz stava 2. ovog člana, kada je donosilac rešenja ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor u roku od 30 dana od dana dostavljanja.

## **XI. UKLANJANJE OBJEKATA**

### **Član 167.**

Organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove građevinarstva odobriće rešenjem, po službenoj dužnosti ili na zahtev zainteresovanog lica, uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela, za koji utvrdi da je usled dotrajalosti ili većih oštećenja ugrožena njegova stabilnost i da predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susedne objekte i za bezbednost saobraćaja. **Uklanjanje objekta vrši se i na osnovu građevinske dozvole, kada su u pitanju objekti koji se uklanjanju radi izgradnje novih objekata.**

Rešenje iz stava 1. ovog člana može se izvršiti ako su prethodno rešena pitanja smeštaja korisnika objekta, osim u slučaju kada se uklanjanje objekta odobrava na zahtev vlasnika koji taj objekat koristi.

Žalba na rešenje o uklanjanju objekta ne zadržava izvršenje rešenja.

Skupština jedinice lokalne samouprave uređuje i obezbeđuje uslove i mere koje je potrebno sprovesti i obezbediti u toku uklanjanja objekta koji predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susedne objekte i za bezbednost saobraćaja.

### **Član 218.**

Rešavanje zahteva za izdavanje odobrenja za izgradnju, upotrebne dozvole i drugih zahteva za rešavanje o pojedinačnim pravima i obavezama, podnetih do dana stupanja na snagu ovog zakona, nastaviće se po propisima koji su važili do dana stupanja na snagu ovog zakona, **i postupaće se sa njima po prethodnom zakonu u rokovima važnosti ovih akta. Izuzetno ukoliko stranka sama odustane od nekog utvrđenog prava i podnese novi zahtev postupaće se u skladu sa ovim zakonom, a zaključkom će se obustaviti postupak početak po starom zakonu, odnosno staviće se van snage prethodno pravosnažno rešenje izdato u skladu sa starim zakonom, ukoliko pravo iz tog akta nije konzumirano.**

### **Član 219.**

Raniji sopstvenik, zakonski naslednik kao i lica na koja je raniji sopstvenik preneo pravo korišćenja u skladu sa zakonom, kojima je do dana stupanja na snagu ovog zakona utvrđeno pravo korišćenja na neizgrađenom ostalom građevinskom zemljištu u državnoj svojini u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji («Službeni glasnik RS», br.

47/03 i 34/06), ostaju nosioci prava korišćenja na tom zemljištu, do donošenja zakona kojim će se urediti vraćanje oduzete imovine.

Rešenje kojim je utvrđeno pravo korišćenja iz stava 1. ovog člana predstavlja osnov za podnošenje zahteva za izdavanje **lokacijske odnosno** građevinske dozvole u skladu sa ovim zakonom.

Pravo korišćenja iz stava 1. ovog člana ostaje u prometu.